

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 문초승 소유물건(2024타경130433)

의뢰인: 서울남부지방법원 사법보좌관 박경원

감정평가서번호: A240816-3004

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

(주)통일감정평가법인

(구분건물)감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사
정낙형

정낙형



(주)통일감정평가법인 대표이사 양원진, 위승환



감정평가액	이억오천육백만원정 (₩256,000,000.-)					
의뢰인	서울남부지방법원 사법보좌관 박경원		감정평가 목적	법원경매		
제출처	서울남부지방법원 경매10계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	문초승 (2024타경130433)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2024.08.24	2024.08.24 ~ 2024.08.24	2024.08.24	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	1세대			256,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩256,000,000
심사 확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.					
	심사자 : 감정평가사 조인식		<i>조인식</i>			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 평가개요

1. 평가목적

본건은 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24외 1필지 소재 "지하철5호선(우장산역)" 남서측 인근에 위치하는 구분건물(동우하이빌 501호)로서, 서울남부지방법원의 경매목적에 위한 감정평가입니다.

2. 기준가치

본건은 「감정평가에 관한 규칙」제5조 제1항의 "시장가치"를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간 및 기준시점

(1) 실지조사기간

본건 실지조사기간은 2024년 08월 24일입니다.

(2) 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2024년 08월 24일입니다.

5. 평가방법

1) 본 감정평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령의 규정과 제반감정평가이론 및 기법을 적용하여 평가하였습니다.

2) 본건은 구분건물로 제반입지조건, 부근의 상황, 건물의 구조, 층, 용도, 위치, 관리 상태 등 제반가격 형성요인과 인근지역 내 유사물건의 거래사례 등을 종합 참작하여 토지와 건물의 소유권 및 대지권을 일체로 <거래사례비교법>으로 평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견


6. 기타사항

- 본건은 집합건물로서 토지와 건물을 일체로 하여 거래되는 바 토지·건물의 구분평가는 곤란하나 평가목적상 귀 법원의 요청에 의거 토지가격과 건물가격으로 배분하여 표기하였으니 경매진행 시 참고하시기 바랍니다.
- 본건의 내부구조도는 이해관계인의 부재 등으로 인하여 건축물대장상의 건축물현황도 및 탐문조사등에 의거 도시하였으니 경매진행 시 재확인하시기 바라며, 자세한 내역은 후첨 내부구조도를 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 대상 물건의 개요

1. 평가대상 물건

본건 사진 	소재지	서울특별시 강서구 화곡동 1017-24, 1017-26		
	토지	용도지역	2종일반주거	
소재지		지목	면적(m ²)	
		서울특별시 강서구 화곡동 1017-24, 1017-26	대	394.7
건물	구조	철근콘크리트구조/ 평스라브지붕		
	연면적(m ²)	건폐율/용적률(%)		
	788.94	47.46/199.88		
	주용도	사용승인일		
	도시형생활주택 (단지형다세대)	2018.07.24		

본건 위치도



※ 집합건축물대장기준

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 토지

기호	소재지	면적 (m ²)	지목	이용 상황	용도 지역	도로 교통	형상 지세	비 고
1	서울특별시 강서구 화곡동 1017-24	256	대	주거기타	제2종일반주거지역	세각(가)	세장형 평지	일단지
2	서울특별시 강서구 화곡동 1017-26	138.7	대	주거기타	제2종일반주거지역			

3. 건물

개요	용 도		구 조		연면적(m ²)		사용승인일자	
		도시형생활주택 (단지형다세대)		철근콘크리트구조/ 평스라브지붕		788.94		2018.07.24
설비 현황	난방 설비	냉방 설비	위생 및 급배수설비	소화전 설 비	화재탐지 설 비	승강기 설 비	도시가스 설 비	주차 설비
	○	-	○	○	-	○	○	-

※ 연면적은 집합건축물대장(표제부) 기준 면적임.

4. 평가대상 목록

기호	명칭	동	층,호수	전유면적 (m ²)	공용면적 (m ²)	전유+공용 면적(m ²)	대지권 면적(m ²)	비고
1	동우하이빌	-	제5층 제501호	29.06	5.34	34.4	17.21	-

※ 공용면적은 집합건축물대장(전유부) 기준 공용부분 면적임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가액 산출근거

1. 감정평가방법

「감정평가에 관한 규칙」제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 한 거래사례비교법으로 시산가액을 산정한 후 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하므로 인근 유사부동산의 가격수준, 평가사례 등 참고가격자료를 통해 시산가액의 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

2. 거래사례비교법에 의한 시산가액

가. 감정평가방법의 적용

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정합니다.

나. 거래사례의 선정

[자료출처 : 등기사항전부증명서, 감정평가정보체계]

사례	소재지	건물명	층 호수	용도	전유면적 (㎡)	거래금액 (전유면적당단가 원/㎡)	거래시점
							사용승인일
#1	서울특별시 강서구 화곡동 1017-**	동우하이빌	제5층 제50*호	도시형 생활주택	26.01	234,000,000 /@8,996,539	2023.02.09
							2018.07.24
#2	서울특별시 강서구 화곡동 1016-**	시온빌리지 제102동	제6층 제60*호	도시형 생활주택	26.86	265,000,000 /@9,865,971	2024.04.02
							2022.06.08
#3	서울특별시 강서구 화곡동 1016-**	시온빌리지 제102동	제6층 제60*호	도시형 생활주택	28.9	245,000,000 /@8,477,508	2023.10.25
							2022.06.08

※ 대상 물건과 물적 유사성이 높은 본건 건물 내 최근에 거래된 사례로 비교 가능성이 높은 사례 #1을 비교사례로 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 사정보정

매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 판단하였습니다.(1.00)

라. 시점수정

한국부동산원에서 발표하는 전국주택가격동향조사의 유형별 매매가격지수 중 "서울 서남권 연립다세대 매매가격지수"를 활용하여 시정수정치를 산정하되, 기준시점 현재의 매매가격 지수가 발표되지 않은 상태로서 발표된 시점까지의 지수만 적용하도록 합니다.

구분	가격지수
거래사례의 거래시점(2023년 1월)	98.7
본건 기준시점(2024년 7월)	96.5
시점수정치 : 기준시점지수/거래시점지수	0.97771

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 가치형성요인의 비교

구 분		격 차 율		비 고
조 건	세 부 항 목	사례 #1	기호(가)	
외부 요인	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)	1.00	1.00	본건 건물 내 사례로 대등함.
	교육시설 등의 배치			
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성			
	차량이용의 편리성			
	공공시설 및 편익시설 등의 배치			
	자연환경(조망·풍치·경관 등)			
내부 요인	시공업체의 브랜드	1.00	1.00	본건 건물 내 사례로 대등함.
	단지내 총 세대수 및 최고층수			
	건물의 구조 및 마감상태			
	경과연수에 따른 노후도			
	단지내 면적구성(대형·중형·소형)			
	단지내 통로구조(복도식/계단식)			
개별 요인	층별 효용	1.00	1.00	상호 유사함.
	향별 효용			
	위치별 효용(동별 및 라인별)			
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기			
	내부 평면방식(베이)			
	간선도로 및 철도 등에 의한 소음			
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.00	대등함.
누 계		1.000	1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 비준가액

구분	거래사례		사정 보정	시점 수정	가치 형성 요인 비교	면적 비교	비준가액 산정	비준가액 결정 (단가 원/m ²)
	기호	금액 /전유면적 단가(원/m ²)						
1	#1	234,000,000 /@8,996,539	1.00	0.97771	1.000	29.06 /26.01	8,796,006	256,000,000 (@8,809,359)

IV. 참고가격 자료

1. 본건 인근 평가사례

[자료출처 : 한국감정평가협회 감정평가정보센터]

기호	소재지	건물명	층/ 호수	용도	전유 면적 (m ²)	평가 목적	감정평가액 (전유면적당 단가 원/m ²)	기준시점	비고
								사용승인일	
#4	서울특별시 강서구 화곡동 1017-**	동우 하이빌	제4층 제40*호	도시형 생활주택	26.01	법원 경매	247,000,000 (@9,496,348)	2024.04.16	-
								2018.07.24	
#5	서울특별시 강서구 화곡동 1017-**	동우 하이빌	제5층 제50*호	도시형 생활주택	25.61	법원 경매	225,000,000 (@8,785,631)	2023.12.12	-
								2018.07.24	
#6	서울특별시 강서구 화곡동 1017-**	동우 하이빌	제5층 제50*호	도시형 생활주택	29.06	법원 경매	238,000,000 (@8,189,952)	2023.09.01	-
								2018.07.24	

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 가격수준

이용상황	가격수준
아파트	본건 동유형 도시형생활주택(단지형다세대)의 경우 전유면적당 8,000,000원/m ² ~ 9,500,000원/m ² 수준으로 거래되며 규모별, 구조별, 층별, 위치별 차이가 존재합니다.

V. 감정평가액 결정

상기 참고가격 자료(평가사례, 인근 부동산 가격수준 등)에 의해 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 비준가액으로 대상 부동산의 감정평가액을 결정하였습니다.

기 호	명칭	동	층, 호 수	감정평가액	비고
1	동우하이빌	-	제5층 제501호	256,000,000	-

토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
1	서울특별시 강서구 화곡동 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로13길 90-45	1017-24 동우 하이빌 제5층		철근콘크리트구 조 평스라브지붕 7층 도시형생활주택 (단지형다세대)	1층 (연면적제외)	161			
				1층	12.32				
				2층	136.12				
				3층	128.1				
				4층	128.1				
				5층	128.1				
				6층	128.1				
				7층	128.1				
				옥탑1층 (연면적제외)	21.68				
				2	서울특별시 강서구 화곡동	1017-24	대	제2종일반주거	256
가	동소	1017-26	대	제2종일반주거	138.7				
				(내) 철근콘크리트구 제5층 제501호	29.06	29.06	256,000,000	비준가액 (공용면적 포함)	
				1, 2 소유권	17.21	17.21			
				대지권	394.7	394.7			

토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고
					공 부	사 정	단 가	금 액	
							토지·건물 토 지 : 건 물 :	배분내역 69,120,000 186,880,000	
	합 계			이	하	여	백	₩256,000,000.-	

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 건물의 구조 | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역 | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등 | |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

본건은 서울특별시 강서구 화곡동 소재 지하철 5호선 "우장산역" 남서측 인근에 위치하며, 주위는 단독주택, 다세대주택 및 근린생활시설 등이 소재하고 있습니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량출입이 가능하며, 인근에 버스정류장 및 지하철역(5호선 "우장산역" 및 "화곡역")이 소재하는 등 제반 교통요건은 보통입니다.

(3) 건물의 구조

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 건물 내 제5층 제501호로

외벽: 돌붙임 마감 등,
창호: 알루미늄 및 PVC창호 등 입니다.

(4) 이용상태

도시형생활주택(단지형다세대)으로 이용중 입니다.

(5) 설비내역

본건은 기본적인 위생 및 급배수설비, 난방설비, 소화전설비, 승강기설비 등을 갖추고 있습니다.

(6) 토지의 형상 및 이용상태

구분건물 감정평가요항표

- | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|----------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 건물의 구조 | (4) 이용상태 |
| (5) 설비내역 | (6) 토지의 형상 및 이용상태 | (7) 인접 도로상태 등 | |
| (8) 토지이용계획 및 제한상태 | (9) 공부와의 차이 | (10) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

2필지 일단의 세장형 토지로서, 도시형생활주택(단지형다세대)의 건부지로 이용중 입니다.

(7) 인접 도로상태등

본건 남측으로 폭 약 6m 내외의 포장도로, 서측으로 폭 약 4m 내외의 계단연결 포장도로와 접하고 있습니다.

(8) 토지이용계획 및 제한상태

도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 중요시설물보호지구(공항),
가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>,
수평표면구역(수평표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및
군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>

(9) 공부와의 차이

없습니다.

(10) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

임대미상입니다.

광역 위치도



소재지	서울특별시 강서구 화곡동 1017-24외 1필지 동우하이빌 제5층 제501호
------------	--



위 치 도



소 재 지	서울특별시 강서구 화곡동 1017-24외 1필지 동우하이빌 제5층 제501호
-------	--

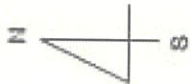


내부구조도

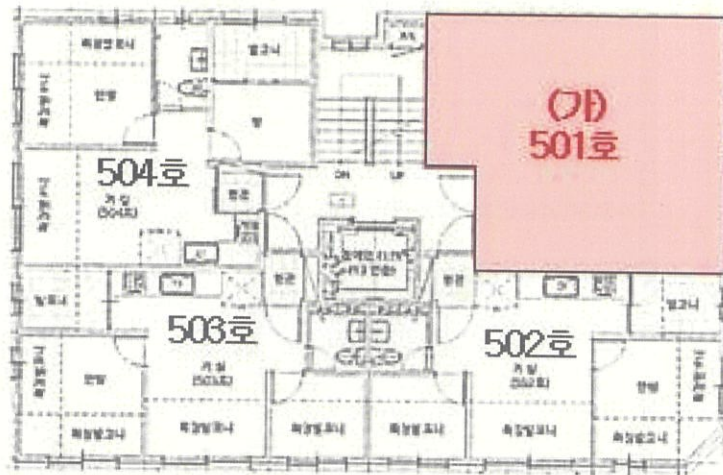


소재지 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24외 1필지 동우하이빌 제5층 제501호

NOSCALE



호별배치도



내부구조도



사 진 용 지



본건전경



주출입구

사 진 용 지



본건 현관문



주위환경

회 보 서

우)04174 서울특별시 마포구 마포대로 34 10층(도화동, 도원빌딩)
E-Mail : tong1@KAPALAND.CO.KR

TEL. 02-719-7272
FAX. 02-719-0066

문서번호 : A240816-3004

시행일자 : 2024-08-23

수 신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 박경원

참 조 : 경매10계

제 목 : 감 정 의 회 에 대 한 회 보

선결			지		
접 수	일자 시간		시		
	번호		결 재 · 공 람		
처 리 과					
담 당 자					

1. 저희 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024.08.13자 귀 제 『2024타경130433』호로 저희 법인에 의뢰하신 『문초승 소유물건(2024타경130433)』건에 대하여 첨부와 같이 감정하여 회보합니다.

첨 부 : 1. 감정평가서 2 부
2. 청구서 1 부

(주)통일감정평가법인

수수료 청구서

(전화: 02-719-7272, FAX: 02-719-0066)

문서번호 : A240816-3004

수신 : 서울남부지방법원 사법보좌관 박경원 귀하

제목 : 감정평가 의뢰에 대한 회신 및 수수료 납입통지

1. 2024.08.13 자 귀 제 『 2024타경 130433 』 호로 의뢰하신 『 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24외 1필지 동우하이빌 제5층 제501호 』 에 대하여 불임과 같이 평가하여 회보합니다.

2. 위 건에 대하여 감정평가 보수 기준에 의거 아래와 같이 평가수수료를 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

청구내역

과목	금액	비고
평가수수료	341,280	
실비	여비	252,000
	토지조사비	-
	물건조사비	10,000
	공부발급비	3,000
	기타 실비	4,000
비	소계	269,000
특별용역비	-	
공급가액	610,000	1,000원 미만 절사
부가세	61,000	
합계	671,000	
기납부 착수금	-	
정산청구액	671,000	

붙임 : 감정평가서 2부

※ 송금처 ※

신한은행 종로지점 : 140-007-335340(예금주:(주)통일감정평가법인)

(주)통일감정평가법인 본사

대표이사 양원진, 위승환



발급번호 : 202411500003309359

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 21

토지이용계획확인서

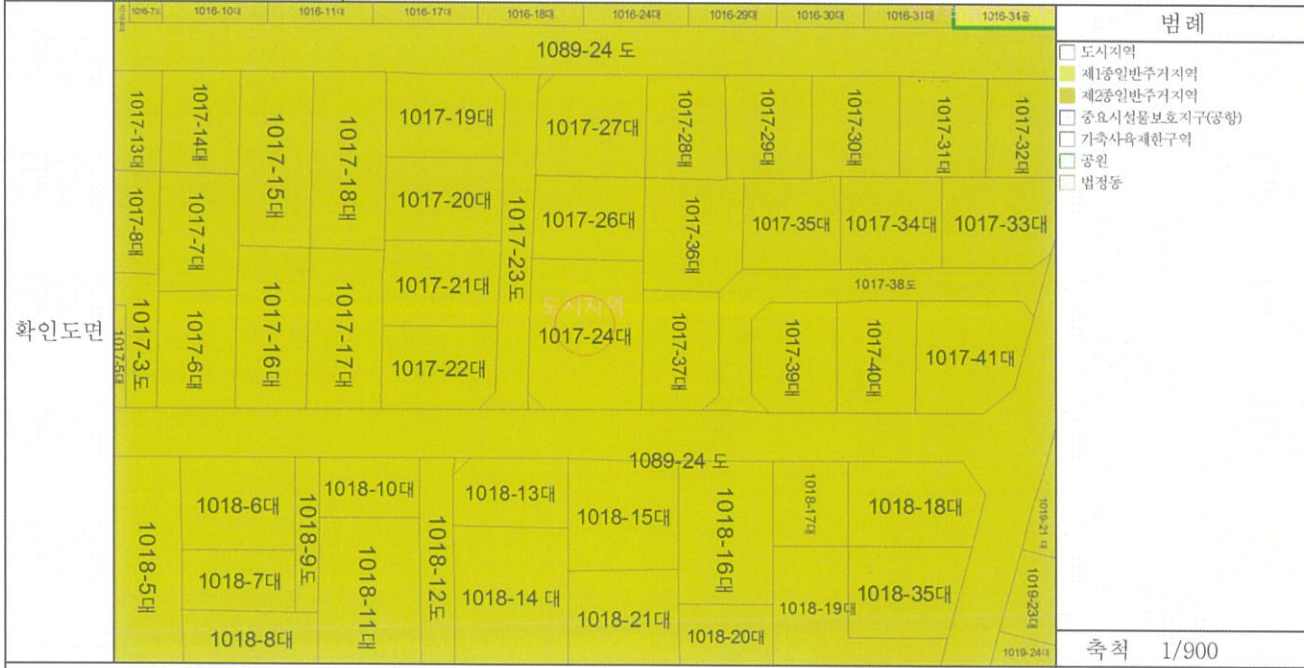
처리기간
1 일

신청인	성명	통일감정평가법인	주소	
			전화번호	

신청토지	소재지	지번	지목	면적(m ²)
	서울특별시 강서구 화곡동	1017-24	대	256.0

지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 중요시설물보호지구(공항) [이하공란]
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 수평표면구역(수평표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]

「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항	[해당없음]
--------------------------------------	--------



「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.	축척 1/900
2024/ 08/ 21	수입증지 붙이는곳
서울특별시 강서구청	수수료 전자결제 민원



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



발급번호 : 202411500003309381

발행매수 : 1/2

발급일 : 2024/ 08/ 21

토지이용계획확인서

처리기간
1 일

신청인	성명	통일감정평가법인	주소			
			전화번호			
신청토지	소재지		지번	지목	면적(m ²)	
	서울특별시 강서구 화곡동		1017-26	대	138.7	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 중요시설물보호지구(공항) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(지역경제과 확인 요망)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 수평표면구역(수평표면)<공항시설법>, 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

확인도면											범례
	<input type="checkbox"/> 도시지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제1종일반주거지역 <input checked="" type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 중요시설물보호지구(공항) <input type="checkbox"/> 가축사육제한구역 <input type="checkbox"/> 공원 <input type="checkbox"/> 법정동										
										축척	1/900

「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.

2024/ 08/ 21

서울특별시 강서구청



수입증지 붙이는곳

수수료
전자결제
민원



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 2501-2018-019030



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24외 1필지 동우하이빌 제5층 제501호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년7월31일	서울특별시 강서구 화곡동 1017-24, 1017-26 동우하이빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로13길 90-45	철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층 161 m ² (연면적제외) 1층 12.32 m ² 2층 136.12 m ² 3층 128.1 m ² 4층 128.1 m ² 5층 128.1 m ² 6층 128.1 m ² 7층 128.1 m ² 옥탑1층 21.68 m ² (연면적제외)	

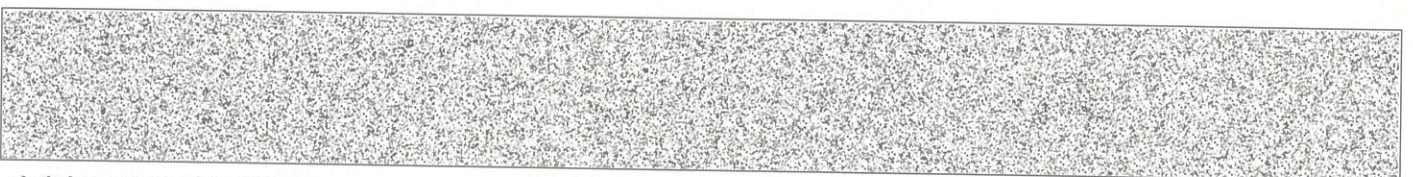
(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24 2. 서울특별시 강서구 화곡동 1017-26	대 대	256m ² 138.7m ²	2018년7월31일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2018년7월31일	제5층 제501호	철근콘크리트구조 29.06 m ²	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 25020225001204081010180211SER0190122VE513050901112

발급확인번호 AANH-HVRT-0301

발행일 2024/08/21

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24외 1필지 동우하이빌 제5층 제501호

(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	394.7분의 17.21	2018년7월24일 대지권 2018년7월31일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구 15번 근저당권 설정 등기), 2토지(을구 5번 근저당권 설정 등기) 2018년7월31일 등기
3			2번 별도등기 말소 2018년8월28일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2018년7월31일 제146418호		공유자 지분 2분의 1 이몽례 740408-***** 경기도 부천시 경인로117번길 27, 205동202호(송내동, 부천중동역2차푸르지오 아파트) 지분 2분의 1 고소영 791104-***** 서울특별시 금천구 금하로 816, 517동902호(시흥동, 벽산아파트)
2	공유자전원지분전부 이전	2018년11월30일 제232228호	2018년7월13일 매매	소유자 문초승 800820-***** 서울특별시 송파구 올림픽로45길 11, 3동1305호(풍납동, 극동아파트)
2-1	민간임대주택등기	2022년11월24일 제233881호	2018년11월9일 민간임대주택 등록	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
3	압류	2021년4월9일 제80286호	2021년4월8일 압류(세무관리	관리자 강서구(서울특별시) 1121

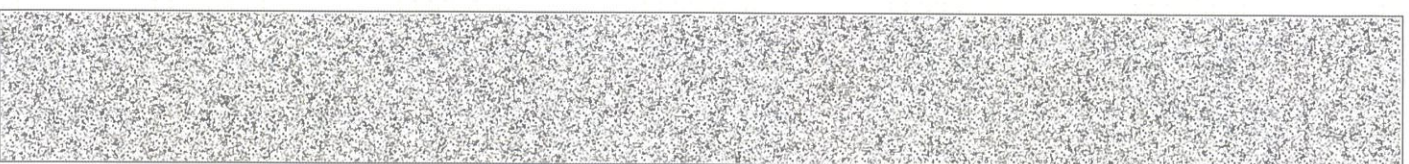


[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24외 1필지 동우하이빌 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			과 7754)	
4	3번압류등기말소	2021년4월13일 제82963호	2021년4월12일 해제	
5	강제경매개시결정	2023년8월29일 제155522호	2023년8월29일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2023타경437 7)	채권자 김중반 920419-***** 경기도 용인시 수지구 신봉2로 154, 102동 101호 (신봉동, 칠스태아트 광교산)
6	5번강제경매개시결 정등기말소	2024년1월17일 제10167호	2023년12월29일 취소기각결정	
7	강제경매개시결정	2024년8월12일 제155416호	2024년8월9일 서울남부지방법 원의 강제경매개시결 정(2024타경130 433)	채권자 한국주택금융공사 110171-0029402 부산 남구 문현금융로 40 (문현동, 부산국제금융센터) (서울서부지사)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
±	근저당권설강	2018년8월22일 제160783호	2018년8월17일 추가설강계약	채권최고액 금2,160,000,000원 채무자 이몽래 경기도 부천시 경인로117번길 27, 205동 202호(송내동, 부천중동역2차푸르지오아파트) 근저당권자 신목신용협동조합 114941-0000471 서울특별시 양천구 오목로 217(신경동, 신협빌딩) 공동담보목록 제2018-1224호
2	1번근저당권설정등 기말소	2018년11월14일 제219646호	2018년11월14일 해지	
3	주택임차권	2023년10월12일 제182337호	2023년10월10일 서울남부지방법 원의	임차보증금 금248,800,000원 범 위 건물 전부 임대차계약일자 2022년4월14일



발행번호 25020225001204081010180211SER0190122VE533050901112

발급확인번호 AANH-HVRT-0301

발행일 2024/08/21

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24외 1필지 동우하이빌 제5층 제501호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			임차권등기명령 (2023카임2602)	주민등록일자 2022년5월31일 점유개시일자 2022년5월31일 확정일자 2022년4월14일 임차권자 김의혁 910910-***** 서울특별시 강서구 화곡로13길 90-45, 501호 (화곡동, 동우하이빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2023년10월12일 부기

【 공동담보목록 】

목록번호	2018-1224				
일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기타사항	
				생성원인	변경/소멸
1	[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24	서울남부지방법원 등기국	15	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년8월22일 제160784호 해지
2	[토지] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-26	서울남부지방법원 등기국	5	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년8월22일 제160784호 해지
3	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24 외 1필지 동우하이빌 제2층 제201호	서울남부지방법원 등기국	1	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년12월4일 제234935호 일부포기
4	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24 외 1필지 동우하이빌 제2층 제202호	서울남부지방법원 등기국	1	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년10월18일 제198993호 해지
5	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24 외 1필지 동우하이빌 제2층 제203호	서울남부지방법원 등기국	1	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년10월10일 제193654호 일부포기



발행번호 25020225001204081010180211SER0190122VE543050901112

발급확인번호 AANH-HVRT-0301

발행일 2024/08/21

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제5층 제501호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
6	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제2층 제204호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년12월17일 제243508호 일부포기
7	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제3층 제301호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년12월17일 제243508호 일부포기
8	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제3층 제302호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년11월14일 제219646호 해지
9	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제3층 제303호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년12월4일 제234935호 일부포기
10	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제3층 제304호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년11월14일 제219646호 해지
11	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제4층 제401호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년12월17일 제243508호 일부포기
12	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제4층 제402호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년12월17일 제243508호 일부포기
13	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제4층 제403호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년11월6일 제213739호 해지



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제5층 제501호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
14	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제4층 제404호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년12월4일 제234935호 일부포기
15	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제5층 제501호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년11월14일 제219646호 해지
16	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제5층 제502호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년11월14일 제219646호 해지
17	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제5층 제503호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년12월4일 제234935호 일부포기
18	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제5층 제504호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년12월10일 제239281호 해지
19	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제6층 제601호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년9월5일 제171722호 해지
20	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제6층 제602호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년11월9일 제216474호 해지
21	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제6층 제603호	서울남부지방법원 등기국	±	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년9월12일 제176319호 해지



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제5층 제501호

일련번호	부동산에 관한 권리의 표시	관할등기소명	순위번호	기 타 사 항	
				생성원인	변경/소멸
22	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제6층 제604호	서울남부지방법원 등기국	1	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년10월24일 제203791호 해지
23	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제7층 제701호	서울남부지방법원 등기국	1	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년11월6일 제213740호 해지
24	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제7층 제702호	서울남부지방법원 등기국	1	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년12월4일 제234935호 일부포기
25	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제7층 제703호	서울남부지방법원 등기국	1	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년11월9일 제216474호 해지
26	[건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24의 1필지 동우하이빌 제7층 제704호	서울남부지방법원 등기국	1	2018년8월22일 제160783호 담보추가로 인하여	2018년12월4일 제234935호 일부포기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울남부지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2024년 8월 21일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 25020225001204081010180211SER0190122VE573050901112

발급확인번호 AANH-HVRT-0301

발행일 2024/08/21

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 2501-2018-019030

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 1017-24외 1필지 동우하이빌 제5층 제501호

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
문초승 (소유자)	800820-*****	단독소유	서울특별시 송파구 올림픽로45길 11, 3동1305호(풍납동, 극동아파트)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

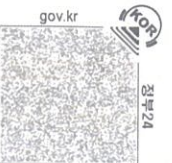
순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
2-1	약정/금지사항/환매특약	2022년11월24일 제233881호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의무기간 동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임	문초승
7	강제경매개시결정	2024년8월12일 제155416호	채권자 한국주택금융공사	문초승

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	임차권설정	2023년10월12일 제182337호	임차보증금 금248,800,000원 임차권자 김의혁	문초승

[참고 사항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



토지 대장

고유번호	1150010300-11017-0024			도면번호	17	발급번호	202411500-00330-9360
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동			정 번호	3-1	처리시각	11시 59분 1초
지 번	1017-24	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지표시		소유자		주소		등록번호
			변동일자	변동원인	성명 또는 명칭	등기번호			
(08) 대	*164.1*	(62) 1982년 07월 03일 구획정리완료	1982년 04월 03일	(08) 환지	서울특별시		411		
(08) 대	*256.0*	(30) 1998년 12월 02일 1017-25번과 합병	1984년 08월 23일	(03) 소유권이전	대구직할시 북구 칠성동27462				
		--- 이하 여백 ---	1996년 11월 04일	(03) 소유권이전	임마누엘에수교종회				
			1998년 11월 25일	(03) 소유권이전	이순자			530227-2*****	
			(03) 소유권이전		대한애수교장로회서일교회			11214-*****	
등급수정 년월일	1983. 04. 01. 수정	1984. 07. 01. 수정	1985. 07. 01. 수정	1989. 01. 01. 수정	1990. 01. 01. 수정				
토지등급 (기준수확량등급)	74	193	195	198	206				
개별공시지가(원/㎡)	2616000	2824000	2974000	3323000	3630000	3428000	3419000	용도지역 등	

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 21일

서울특별시 강서구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



고유번호	1150010300-11017-0024			도면번호	17	발급번호	202411500-00330-9360
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동			장 번호	3-2	처리시각	11시 59분 0초
지 번	1017-24	축척	수치	비고		발급자	인터넷민원

토지 대장

지 목	면 적 (㎡)	사 유	토 지 표 시		소 유 자	
			변 동 일 자	변 동 원 인	성 명 또는 명 칭	주 소
			2007년 04월 11일		서울 강서구 화곡동 1017-24	등록 번호
			(04) 주소변경		대한애수교장로회서일교회	11214-*****
			2015년 06월 10일		서울특별시 강서구 화곡로 90-45	
			(05) 성명(명칭)변경		대한애수교장로회한사랑교회	11214-*****
			2015년 09월 22일		서울특별시 강서구 화곡로13길 90-45 (화곡동)	
			(06) 주소경정		대한애수교장로회한사랑교회	11214-*****
			2018년 03월 15일		서울특별시 금천구 금하로 806, 517동 902호(시흥동, 벽산아파트)	
			(03) 소유권이전		고소영 외 1인	791104-2*****
등급수정 년월일						
토지등급 (기준수확량등급)						
개별공시지가(기준일)						용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)						

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 21일

서울특별시 강서구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.





토지 대장

고유번호	1150010300-11017-0026	도면번호	17	발급번호	202411500-00330-9378
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동	장 번호	2-1	처리시각	12시 01분 48초
지번	1017-26	비고		발급자	인터넷민원

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		변동 일자		성명 또는 명칭	주소	등록 번호	
			축척	수치	변동 원인	변동 일자				
(08) 대	*138.7*	(62) 1982년 07월 03일 구획정리원료	---	이하 여백	---	1982년 11월 12일	284-1	종로구홍지동34-15		591008-2*****
						(09) 축락등기	서박영			
						1983년 06월 21일				
						(03) 소유권이전	이정녀			
						1988년 10월 06일	1017-26			591008-2*****
						(04) 주소변경	이정녀			591008-2*****
						2018년 02월 19일	경기도 북천시 경인로17번길 27 205동 202호(송내동, 부천중동역2차푸르지오아파트)			740408-2*****
						(03) 소유권이전	이몽래 외 1인			
등급수정	1983. 04. 01.	1984. 07. 01.	1985. 07. 01.	1989. 01. 01.	1990. 01. 01.	1991. 01. 01.	1992. 01. 01.	1993. 01. 01.		
년월일	수정	수정	수정	수정	수정	수정	수정	수정		
토지등급 (기준수확량등급)	74	193	195	198	206	209	215	218		
개별공시지가(기준일)	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	2021년 01월 01일	2022년 01월 01일	2023년 01월 01일	2024년 01월 01일	용도지역 등		
개별공시지가(원/㎡)	2420000	2824000	2974000	3323000	3630000	3428000	3419000			

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 21일

서울특별시 강서구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



고유번호	1150010300-11017-0026			도면번호	17	발급번호	202411500-00330-9378
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동			장번호	2-2	처리시각	12시 01분 48초
지번	1017-26	축척	수치	비고			

토지 대장

지목	면적(㎡)	사유	토지 표시		소유자		등록번호
			변동일자	생명 또는 명칭	주소	등 록 번 호	
			2018년 07월 31일	(21)대지권설정	--- 이하 여백 ---		
등급수정 년월일	1994. 01. 01.	1995. 01. 01.					
토지 등급 (기준수확량등급)	222	224					
개별공시지가(준일)							용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)							

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2024년 8월 21일

서울특별시 강서구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov. kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램)을 하실 수 있습니다.



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2023. 8. 1>

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

건물ID	212018117000210	고유번호	1150010300-3-10170024	명칭	동우하이빌	호수/가구수/세대수	4호/0가/구/20세대
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동		지번	1017-24 외 1필지	도로명주소	서울특별시 강서구 화곡로13길 90-45 (화곡동)	
※대지면적	394.7 m ²	연면적	788.94 m ²	※지역	제2종일반주거지역	※지구	최고고도지구 외 1
건축면적	187.32 m ²	용적률 산정용 연면적	788.94 m ²	주구조	철근콘크리트구조	주용도	도시형생활주택(단지 형태세대)
※건폐율	47.46 %	※용적률	199.88 %	높이	21.5 m	기법	페스라브
※조경면적	20.4 m ²	※공개공지/공간 면적	m ²	※건축 후퇴면적	m ²	※건축 후퇴거리	m

건축물 현황				건축물 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	구분	층별	구조	용도	면적(m ²)
주1	1층	철근콘크리트구조	피로티주착경(연면적제외)	161	주1	4층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지 형태세대)	128.1
주1	1층	철근콘크리트구조	계단실	12.32	주1	5층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지 형태세대)	128.1
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(사무소)	136.12	주1	6층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지 형태세대)	128.1
주1	3층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지 형태세대)	128.1	주1	7층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지 형태세대)	128.1

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2024년 8월 21일

서울특별시 강서구청장



담당자: 전 화:

* 표시 항목은 출력표제가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mmx210mm [백상지 80g/㎡]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제3호서식)

(2쪽 중 제2쪽)

대지위치 서울특별시 강서구 화곡동

지번 1017-24

지번 관련 주소 1017-26

명칭

도로명주소

서울특별시 강서구 화곡로13길 90-45 (화곡동)

동우하이빌

호수기거수세대수

4호/0기/20세대

1017-24 외 1필지

도로명주소 관련 주소

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장						승강기	승용	비상용	허기일
			구분	옥내	옥외	인근	면적	대				
건축주	이몽례	19740408*****		5 대	6 대			1 대	대		2017.12.20.	
설계자	김인철 미성건축사사무소	강서구-건축사사무소-177	자주식	161 m ²	65.19 m ²						2018.3.30.	
공사감리자	허승범 건축사사무소 광창	금천구-건축사사무소-103	기계식	m ²	m ²						2018.3.30.	
공사시공자 (현장관리인)	김동우 주식회사이에스종합건설	서울특별시-건축공사업 -01-4123	전기차	m ²	m ²			용량 80인용	지하		2018.7.24.	

*건축물 인증 현황		건축물 구조 현황		건축물 관리 현황	
인증명	유효기간	성능	내진설계 적용 여부	내진능력	관리계획 수립 여부
에너지성능지표(EPC)점수		76.8점, 에너지소비 총량: 0kWh/m ²		적용	
			특수구조 건축물	지하수위	
			기초형식 [<input checked="" type="checkbox"/>] 지내력기초 [<input type="checkbox"/>] 파일기초	미해당	
				구조설계해석법: [<input type="checkbox"/>] 등가정적해석법 [<input checked="" type="checkbox"/>] 동적해석법	
				G/L 해당없음 m	
				관리계획 수립 여부	
				건축물 관리점검 현황	
				종류	점검유효기간

변동사항		변동내용 및 원인	
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2018.7.24.	건축과-20320(2018.07.24.)호에 의거 신규작성(신축) -이하여백-		
			그 밖의 기재사항
			지구: 공항시 설보호지구 -이하여백-

* 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.





집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제5호서식) <개정 2023. 8. 1.>

건물ID	2220181170004519	고유번호	1150010300-3-10170024	명칭	동우하이빌	호명칭	501
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동			지번	1017-24 외 1필지	도로명주소 서울특별시 강서구 화곡로13길 90-45 (화곡동)	

구분	층별	※구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자	변동원인
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	문초승 800820-2*****				
주	5층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(단지형다세대 주택)	29.06			서울특별시 송파구 올림픽로45길 11, 3동1305호(풍납동, 극동아파트)	1/1		2018. 11. 30. 소유권이전
		- 이하여백 -								
공 용 부 분										
구분	층별	구조	용도	면적 (㎡)			- 이하여백 -			
주	각층	철근콘크리트구조	계단실	5.34						
		- 이하여백 -								

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2024년 08월 21일

서울특별시 강서구청장



담당자 : 부동산정보과
전화 : 02-2600-6902

297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

※경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.
◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1724-2065-0334-0462



지적도 등본

발급번호	202411500003309357		처리시각	11시 58분 46초		발급자	정부24	
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동		지번	1017-24번지		축척	등록:1/500 출력:1/500	
1016-10 대	1016-11 대	1016-17 대	1016-18 대	1016-24 대		1016-30 대	1016-31 대	
1089-24 도								
1017-14 대	1017-15 대	1017-18 대	1017-19 대	1017-27 대	1017-28 대	1017-29 대	1017-30 대	1017-31 대
1017-7 대	1017-16 대	1017-17 대	1017-20 대	1017-26 대	1017-36 대	1017-35 대	1017-34 대	
1017-6 대	1017-21 대	1017-22 대	1017-23 도	1017-24 대	1017-37 대	1017-38 도		1017-41 대
1089-24 도								
1018-6 대	1018-10 대	1018-13 대	1018-15 대	1018-16 대	1018-17 대	1018-18 대		
1018-7 대	1018-11 대	1018-14 대	1018-21 대	1018-20 대	1018-19 대	1018-35 대		
1018-8 대	1018-25 대	1018-24 대						
1018-26 대								

지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 08월 21일

서울특별시 강서구청장



본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.





문서확인번호 : 1724-2066-5147-5845



지적도 등본

발급번호	202411500003309370		처리시각	12시 01분 15초	발급자	정부24
토지소재	서울특별시 강서구 화곡동		지번	1017-26번지	축척	등록:1/500 출력:1/500
1089-24 도						
1016-10 대	1016-11 대	1016-17 대	1016-18 대	1016-24 대	1016-30 대	1016-31 대
1089-24 도						
1017-14 대	1017-15 대	1017-18 대	1017-19 대	1017-20 대	1017-21 대	1017-22 대
1017-7 대	1017-16 대	1017-17 대	1017-23 도	1017-24 대	1017-26 대	1017-27 대
1017-6 대	1017-28 대	1017-29 대	1017-30 대	1017-31 대	1017-32 대	1017-33 대
1089-24 도						
1018-6 대	1018-7 대	1018-9 대	1018-10 대	1018-11 대	1018-12 도	1018-13 대
			1018-14 대	1018-15 대	1018-16 대	1018-17 대
			1018-21 대	1018-18 대	1018-19 대	1018-35 대

지적도등본에 의하여 작성한 등본입니다.
이 도면등본으로는 지적측량에 사용할 수 없습니다.

2024년 08월 21일

서울특별시 강서구청장

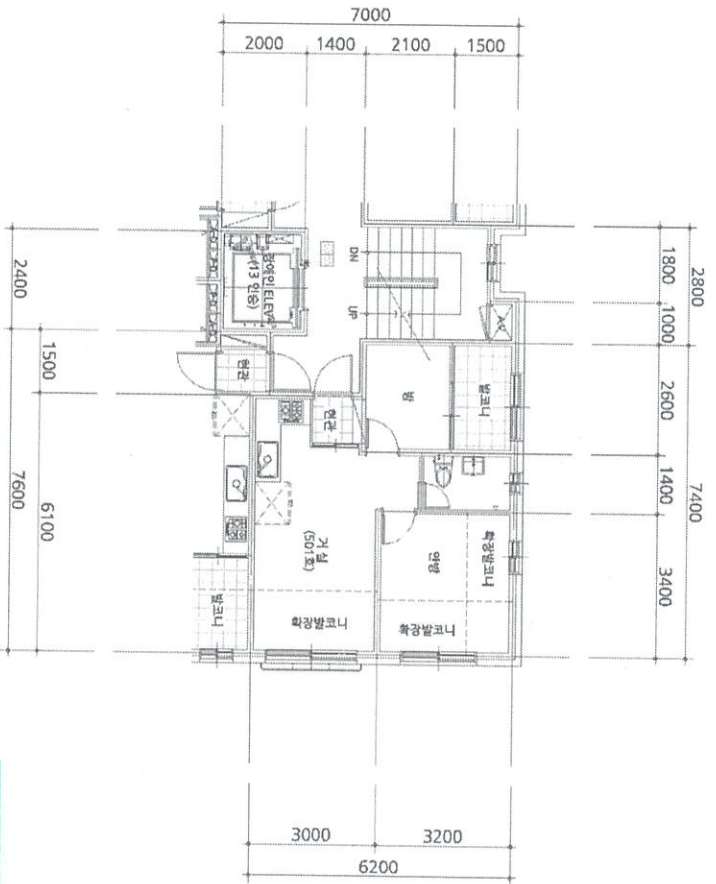
◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서 하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인 프로그램을) 하실 수 있습니다.



건축물현황도

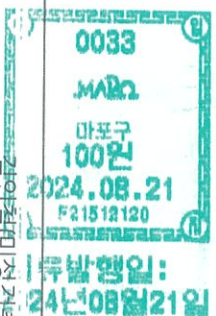
(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2220181170004519	고유번호	1150010300-3-10170024	명칭	동우하이빌	호명칭	501
대지위치	서울특별시 강서구 화곡동	지번	1017-24 외 1필	도로명주소	서울특별시 강서구 화곡로13길 90-45 (화곡동)		



서울특별시 마포구 도화동장
 (수입용지가 인영(점부)되지 아니한
 면적에 대하여 그 효력을 보일 수 없습니다)

도면의 종류	평면도	축척	1 : 150	도면 작성자	김민철(미경 건축사사무소)	(서명 또는 인)
--------	-----	----	---------	--------	----------------	-----------



* 건축물현황도는 단위세대평면도만 작성하며, 평면도가 여러 장인 경우에는 별도의 장으로 작성할 수 있습니다.

전입세대확인서(동거인포함)

발급번호	1511-5204-0152-8285	발급일자	2024년 8월 21일 14:13:49
------	---------------------	------	-----------------------

말소 또는 거주불명 등록된 사람의 성명과 전입일자 표시 여부 표시됨 / 표시되지 않음

열람 또는 교부 대상 건물 또는 시설 소재지	도로명 주소	서울특별시 강서구 화곡로13길 90-45, 501호 (화곡동)
	지번 주소	서울특별시 강서구 화곡동 1017-24 501호

세대순번	세대주 / 최초 전입자	성명	전입일자	등록구분	동거인 사항	순번	성명	전입일자	등록구분
		최초 전입자의 전입일자							

해당주소의 세대주가 존재하지 않음.

「주민등록법」 제29조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 해당 건물 또는 시설의 소재지에 주민등록이 되어 있는 세대가 위와 같음을 증명합니다.

2024년 8월 21일

서울특별시 마포구 도화동장

담당자 의견

유의사항

- 확인하려는 전입세대의 주소가 사실과 다르게 기재된 경우에는 전입세대확인서를 통해 해당 전입세대를 확인할 수 없습니다.
- 외국인 및 외국국적동포는 세대주 또는 주민등록표 상의 동거인이 될 수 없으므로, 외국인 및 외국국적동포의 세대주 및 동거인 여부는 전입세대확인서를 통해 확인할 수 없습니다.



서울특별시 마포구 도화동장
(수입증지가 인영(첨부)되지 아니한
증명은 그효력을 보증할 수 없습니다)

